



## **Sammenfattende redegørelse om miljøvurderingen af forslag til lokalplan "Ny Ellebjerg-området"**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der udarbejdet en rapport om de miljømæssige konsekvenser af lokalplanforslaget.

Ved vedtagelse af planen skal der, jf. lovens § 9, stk. 2, foreligge en sammenfattende redegørelse, som skal indeholde følgende:

- 1. Redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning**
- 2. Redegørelse for, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet**
- 3. Redegørelse for, hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen**

### **Ad 1. Redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning**

Miljørapporter skal udarbejdes med udgangspunkt i den form for plan, der er tale om. Her er det et lokalplanforslag. Miljørapporten skal være detaljeret nok til, at det er belyst, hvilke miljøaspekter det er relevant at tage hensyn til som en del af det samlede beslutningsgrundlag.

Miljørapportens ikke tekniske resumé gengives her:

*Formålet med miljøvurderingen er at beskrive de miljømæssige konsekvenser ved etableringen af de i lokalplanen muliggjorte anlæg og om eventuelle alternativer. Samtidig er formålet, at offentligheden bliver informeret om planen og projektet og konsekvenser for miljø og mennesker. Miljøvurderingen skal desuden pege på en række miljøindikatorer, som man vil overvåge, når planen gennemføres.*

*En del af beskrivelsen i miljøvurderingen baserer sig på undersøgelser som bygherren og de tilknyttede rådgivere har gennemført.*

*Overordnet set peger miljøvurderingen af lokalplanen på, at byudviklingen af Ny Ellebjerg-området vil være positiv for bydelen og det nære område ved omdannelsen fra nedslidt industri kvarter til et tæt bebygget kvarter med blandet bolig- og erhvervsanvendelse. Der*

08-07-2010

Sagsnr.  
2010-102691

Dokumentnr.  
2010-469016

Sagsbehandler  
Peter Høiriis Nielsen

#### **Center for Bydesign**

Islands Brygge 37, 4. sal  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1360

Telefax  
3366 7020

E-mail  
petnie@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

*vil være en generel positiv miljøeffekt af byomdannelsen, idet området fremover forbeholdes boliger og ikke forurenende erhverv.*

*I forhold til udvikling af helt nye områder har det sydlige Valby en eksisterende infrastruktur med optimal stationsnærhed, gode vejforbindelser og kort afstand til institutioner, skoler, grønne områder og andre rekreative tilbud. Desuden indgår privat service i form af bl.a. butikker i planen.*

*Lokalplanen skal sikre et aktivt byliv og gode fællesfaciliteter gennem anlæg af en række byrum af varierende størrelse og udformning og af nye stiforbindelser gennem lokalplanområdet, der sikrer sammenhæng med naboområderne.*

*Det vurderes også som positivt, at der i planen arbejdes bevidst med bæredygtighed, herunder bevaring og genbrug af eksisterende bebyggelse, lavenergi, opsamling og genbrug af regnvand samt grønne tiltag i form af nye træer og anden beplantning. Desuden vil der i de enkelte anlægsfaser på en miljømæssig forsvarlig måde blive fjernet eller håndteret ikke ubetydelige mængder forurenede jord.*

*Anlægsfasen vil medføre støj, luftforurening og tung trafik og vil skulle gennemføres samtidig med, at der er flyttet beboere ind i dele af området. Det vurderes, at generne kan minimeres ved god planlægning af anlægsarbejderne.*

*Et udbygget Ny Ellebjerg-område vurderes at få konsekvenser i form af en øget trafikbelastning og heraf afledt øget støj- og luftforurening, der må påregnes ved udbygning med op til 120.000 m<sup>2</sup> nyt etageareal.*

*Delområderne i lokalplanen er i varierende grad belastet af støj fra Gammel Køge Landevej og Carl Jacobsens Vej, fra banestrækningerne og fra virksomheder i de tilgrænsende områder, hvilket er undersøgt i en særskilt støjrapport. Heri indgår, at den forventede stigning i biltrafikken og antal tog (Øresundsbanen, Ringbanen, Køgebugtbanen og den kommende Ringstedbane) vil medføre en øget støjbelastning af området.*

*Det har været styrende for disponering af bebyggelsen, at boliger og friarealer ikke belastes med uacceptable støjgener fra vej, bane og virksomheder, fordi bebyggelse - med ikke støjfølsom anvendelse som f.eks. erhverv og parkering - benyttes bevidst som "støjskærm". Foreslåede bygninger med beregnede støjniveauer over de udendørs grænseværdier skal udføres med støjdæmpende tiltag f.eks. ved brug af specielle støjdæmpende vinduer for at sikre det indendørs støjniveau. For at reducere trafikstøj fra veje er der desuden skitseret indsnævrede vejprofiler, foreslået lavere kørehastigheder samt anbefalet brug af støjsvagt asfalt.*

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med lokalplanforslaget fra den 24. marts til den 25. maj 2010. Følgende høringssvar indeholder bemærkninger direkte til miljørapporten eller bemærkninger, der er relevante i forhold hertil:

*5) Brev af 20. maj 2010 fra Københavns Bymuseum*

Københavns Bymuseum finder, at det er en god idé at udnytte de røde murstensbygninger og derved bevare området industrielle præg. Museet er derimod ikke enig i, at nyt byggeri vil give gode byrum. Det vil tværtimod kunne underminere området industrielle karakter. Eventuelle eksisterende stikspor fra banen ønskes udpeget som bevaringsværdige.

I området omkring Følager ønskes der bevaret flere bygninger og en skorsten som vidne om den tidligere så udbredte småindustri. Desuden er museet betænkelig ved, at den tidligere lakfabrik, der fastlægges som bevaringsværdig, bliver omringet af nybyggeri.

Bymuseet udtrykker tilfredshed med, at der skelnes mellem arkitektonisk og kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse og kulturhistorisk bevaringsværdig bebyggelse, og anbefaler, at det bliver standardprocedure fremover. Udpegningen virker dog ikke konsekvent, da en tidligere benmelsfabrik med skorsten ikke bliver udpeget, mens en tidligere lakfabrik på nabogrunden bliver.

*Forvaltningens bemærkninger*

Bymuseets bemærkninger er relevante i forhold til miljørapportens afsnit 8.7 om kulturarv.

Forvaltningen er ikke enig med bymuseet i, at yderligere bebyggelse i "Den røde by" vil underminere den industrielle karakter. I industriområder er det netop typisk, at der tilføjes bygninger og bygningsdele i takt med, at produktionen gør det nødvendigt. Med Vandkunstens forslag er der lagt stor vægt på de byrumsmæssige kvaliteter, der opnås herved. Der arbejdes med eventuelt at bevare dele af de oprindelige industrispør som adskillelse mellem stibelægning og plantebede.

I området syd for stationen er det efter forvaltningens opfattelse alene den tidligere lakfabrik, der har så stor værdi, at den kan begrunde fastlæggelsen som kulturhistorisk bevaringsværdig.

*8) Brev af 25. maj 2010 fra Banedanmark*

Banedanmark finder det betænkeligt, at lokalplanforslaget og miljøvurderingen ikke tydeligere redegør for vibrationer og for, at dæmpning ved kilden og mellem kilde og modtager er Banedanmark uvedkommende.

*Forvaltningens bemærkninger*

Spørgsmålet om vibrationer er behandlet i lokalplanens § 8, stk. 1, hvoraf det fremgår, at bebyggelsen skal anvendes, udføres og indrettes således, at beboere og brugere skærmes mod vibrationer fra jernbanetrafik, og i kommentaren henvises der til Miljøstyrelsens

vejledning nr. 1/1997 ”Støj og vibrationer fra jernbaner” med tillæg. I miljørapportens afsnit 8.5.3 er der redegjort for grænseværdierne og for målinger og beregninger foretaget af grundejernes konsulent, der indikerer, at der er sandsynlighed for, at Miljøstyrelsens grænser er overholdt. Da der er stor usikkerhed på beregninger af vibrationer anbefales det dog altid, at foretage vibrationsmålinger det sted, hvor der skal bygges, inden byggeriet sættes i gang. Det vil være teknisk muligt at gennemføre mellem kilde og modtager. Den mest effektive metode er at vibrationsdæmpe ved kilden eksempelvis ved at benytte vibrationsdæmpende ballastmåtter under skinnerne. På baggrund af Banedanmarks udtalelse foreslås det, at miljørapportens afsnit om vibrationer suppleres med følgende bemærkning:  
”Banedanmark gør opmærksom på, at dæmpning ved kilden og mellem kilde og modtager er Banedanmark uvedkommende”.

*6) Brev af 21. maj 2010 fra Lundbeck A/S*

Lundbeck, der er en stor medicinalvirksomhed beliggende nord for Carl Jacobsens Vej, er overordnet af den opfattelse, at der er uhensigtsmæssigt at give mulighed for boliger og støjfølsomt erhverv i det område, der ligger mellem Carl Jacobsens Vej og jernbanen.

Lundbeck driver sin virksomhed under stor hensyntagen til de eksisterende beboelsesejendomme, der ligger øst for virksomhedens område. I forhold hertil er støjende aktiviteter dæmpet og placeret, så støjgener undgås. Virksomhedens eksisterende støjramme har således afgørende betydning for virksomhedens fortsatte udvikling og mulighed for at udnytte det sydvestlige hjørne af området.

Lundbeck gør opmærksom på, at arealerne allerede i dag er støjbelastede fra vej og fra bane samt den støj, der i fuld overensstemmelse med den foreliggende miljøgodkendelse hidrører fra Lundbeck i den del af virksomhedens område, der grænser op til Carl Jacobsens Vej, og hvortil virksomheden har flyttet sin hovedindgang. I henhold til den gældende miljøgodkendelse kan virksomhedens støjniveau uden for skel udgøre op til 60 dB døgnet rundt ved Carl Jacobsens Vej. Det er også i denne del af området, at Lundbeck forventer at opføre et nyt højlagar, parkeringskælder og enkelte andre bygninger.

Konkret til lokalplanforslaget og miljøvurderingen anfører Lundbeck, at de læses således, at det bliver bygherren for boligbyggeriet ved Carl Jacobsens Vej, der har ansvaret for at sikre et acceptabelt støjniveau i og omkring de nye boliger. I miljørapporten er angivet et fremtidigt støjbidrag fra Lundbeck på op til 55/45/45 dB (dag/aften/nat). Dette er ikke i overensstemmelse med de støjrapporter, som Lundbeck har udarbejdet efter aftale med kommunen. De korrekte støjniveauer er 55/48/48 dB, og det er den ramme, som Lundbeck ønsker at drive sin virksomhed indenfor.

Desuden gør Lundbeck opmærksom på en potentiel problematik omkring lokalplanforslagets område IIA, der er udlagt til blandet erhverv med mulighed for erhvervsboliger, og som ligger umiddelbart op til Lundbeck. Ifølge de vejledende støjgrænser har et

erhvervsområde med erhvervsboliger en støjgrænse på 60 dB, hvilket ikke er problematisk for Lundbeck, men der gøres alligevel opmærksom på, at det er yderst vigtigt at fastholde denne støjgrænse og erhvervsanvendelsen, så erhvervsboligerne ikke på sigt udvikler sig til anden form for bolig med lavere støjgrænser, og det foreslås, at muligheden for erhvervsboliger fjernes.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Støjpåvirkninger fra virksomheder er behandlet i miljørapportens afsnit 8.1.1.

Efter forvaltningens opfattelse er det vigtigt, at der skabes et integreret byområde, hvor boliger og erhverv kan blandes, og lige så vigtigt er det, at det sker på en miljømæssigt forsvarlig måde. Det kan bekræftes, at det er korrekt, at det er op til bygherren for boligbyggeriet at sikre et acceptabelt støjniveau indendørs og på opholdsarealerne i forhold til de støjgrænser, der fastsættes i Lundbecks miljøgodkendelse. Her er det en fejl, at der i miljørapporten er angivet 55/45/45 dB. De korrekte tal er 55/48/48 dB, som angivet af Lundbeck, og dette vil blive rettet i den endelige miljørapport.

Med hensyn til muligheden for erhvervsboliger i område IIA bemærkes, at dette er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2009 for det pågældende område (E0-område). I henhold til lokalplanforslagets § 8, stk. 2, skal bebyggelse anvendes således, at beboere og brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området. For den del af bebyggelsen, der ligger mod Kløverbladsgade, vil grænseværdierne kunne overholdes, men for at sikre at området i øvrigt fortsat regnes som et erhvervsområde i forhold til Lundbeck, indstiller forvaltningen, at sker der en præcisering af bestemmelsens konsekvenser i den tilhørende kommentar.

På baggrund af ovenstående foreslås følgende formulering af sidste del af kommentaren:

”I forhold til den nord for Carl Jacobsens Vej beliggende virksomhed Lundbeck og vilkårene i virksomhedens miljøgodkendelse bemærkes, at det i byggetilladelsen til det nye boligbyggeri vil blive betinget, at bebyggelsens opholdsarealer samt facader og vinduer udformes således, at grænseværdierne overholdes. Dette skal dokumenteres via støjmålinger, inden der meddeles ibrugtagningstilladelse. Endvidere bemærkes, at boliger i område IIA kun kan tillades i de bygninger, der ligger op til Kløverbladsgade.”

Desuden foreslås kommentaren til § 3, stk. 2, pkt. b, suppleret med følgende:

”Med hensyn til muligheden for placering af boliger henvises til § 8, stk. 2, med tilhørende kommentar.”

#### **Ad 2. Redegørelse for, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet**

Området har mistet sin betydning som industriområde, hvilket området bærer præg af med tomme bygninger og stigende forslumning. For at tiltrække nye investorer og gøre området til et attraktivt bykvarter er der behov for at tilvejebringe et nyt og tidssvarende plangrundlag. Etablering af den vigtige knudepunktstation Ny Ellebjerg aktualiserer yderligere dette ønske, der har medført nye rammer i Kommuneplan 2009.

0-alternativ:

En fastholdelse af de nuværende lokalplaner vil sandsynligvis medføre, at området vil forfalde yderligere og dermed øge kontrasten til de vigtige projekter for byomdannelse, der er eller forventes realiseret på naboområderne. Kommunen er i øvrigt forpligtet til at tilvejebringe et nyt plangrundlag i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, hvis der - som her - fremkommer anmodning herom.

### **Ad 3. Redegørelse for, hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen**

Lokalplanen giver grundlaget for opførelse af byggerier og trafik anlæg m.m. I den efterfølgende projektering vil de hensyn blive inddraget, som er beskrevet i miljørapporten og redegørelsen til lokalplanen. Endvidere vil der i byggesagsbehandlingen blive varetaget relevante myndighedsbeføjelser. Det samme gælder forholdet til den lovgivning på miljøområdet, der gælder for erhvervsvirksomheder, herunder Lundbeck A/S.

Håndtering af forurenede jord reguleres af jordforureningslovens bestemmelser, og overvågningen sker gennem det kommunale tilsyn med tilladelser efter denne lov.

Trafikudviklingen vil blive fulgt løbende gennem sædvanlige trafiktællinger.

Der vil blive evalueret på lokalplanens effekt på et øget og kvalitativt byliv.

Der er ikke behov for at udarbejde yderligere overvågningsprogrammer.

Med denne redegørelse og de ændringer, der er foreslået i lokalplanen og miljørapporten finder forvaltningen, at der er foretaget en miljøvurdering af planen, som kan grundlag for, at den vedtages endeligt.